

REGULAMIN
korzystania z garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz"
w Słupsku

.....

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 9 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”
w Słupsku Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Do obowiązków użytkowników wszystkich garaży należy właściwa eksploatacja garaży m.in.

- 1) Dokonywanie wszystkich remontów wewnątrz garażu a w szczególności:
 - a) uzupełnianie ubytków tynków wewnętrznych,
 - b) malowanie ścian wewnętrznych, sufitu i bram garażowych,
 - c) naprawa posadzki w garażu,
 - d) naprawa i wymiana w garażu całej wewnętrznej instalacji elektrycznej i osprzętu. Jako wewnętrzną instalację elektryczną należy rozumieć instalację od indywidualnego lub zbiorczego licznika. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w instalacji elektrycznej w trakcie okresowej kontroli, o której mowa w § 3 ust.1 pkt. c), użytkownik garażu jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.
- 2) Konserwacja, naprawa oraz wymiana bram garażowych i drzwi wejściowych z piwnicy do garażu. Brama garażowa jest elementem elewacji, dlatego w przypadku jej wymiany należy zachować kolorystykę oraz sposób wykonania (materiał, faktura) bramy garażowej, określone w dokumentacji obiektu.
- 3) Dbanie o estetyczny wygląd garażu i terenu wokół garażu tak jak przewidywała dokumentacja i plan zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Zachowanie czystości w garażu i wokół garażu oraz usuwanie śniegu na podjazdach (zjazdach) do garażu.
- 5) Dbłość o wspólne urządzenia (szafki licznikowe itp.).
- 6) Udostępnienie garażu do przeglądów.
- 7) Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i przepisów p. poż. w garażu tj. m.in. nie używanie otwartego ognia i grzejników elektrycznych w garażu, oraz nie przechowywanie paliwa, olei, smarów itp.

§ 2

1. Do użytkowników garaży wolnostojących, oddanych do eksploatacji do 01.01.2004 r., oprócz obowiązków określonych w § 1 należy również obowiązek dokonywania wszystkich remontów elementów zewnętrznych garażu a w szczególności:
 - a) uzupełnianie ubytków tynków zewnętrznych,
 - b) naprawa podjazdu (zjazdu) i dróg dojazdowych bezpośrednio do garażu,
 - c) konserwacja i naprawa dachu, rynien i rur spustowych,
 - d) naprawa tynków zewnętrznych (elewacji),

- e) malowanie wszystkich elementów elewacji - tynki zewnętrzne, bramy garażowe – w kolorach zgodnych z dokumentacją techniczną. Rynny, rury spustowe i elementy obróbki blacharskiej powinny być w jednakowym kolorze.
2. Na pisemny wniosek użytkowników garaży Spółdzielnia może przejąć na siebie obowiązek remontów elementów zewnętrznych garaży wolnostojących, oddanych do eksploatacji do 01.01.2004 r., wymienionych w ust.1. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni. Koszty związane z wykonaniem przez Spółdzielnię w/w robót obciążają użytkowników garaży.

§ 3

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania garaży należy:
- a) konserwacja i utrzymanie oświetlenia zewnętrznego placów dróg dojazdowych do garaży;
 - b) utrzymanie czystości i odśnieżanie dróg dojazdowych do garaży.
 - c) okresowe kontrolne, z częstotliwością zgodną z przepisami, polegające na sprawdzeniu technicznej sprawności elementów budynku i instalacji elektrycznej.
2. W garażach oddanych do eksploatacji po 01.01.2004 r., oraz w garażach wbudowanych w budynkach wielorodzinnych, do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania garaży, oprócz wymienionych w ust.1, należy remont elementów zewnętrznych garaży, a w szczególności:
- a) konserwacja i naprawa dachu, rynien oraz rur spustowych;
 - b) naprawa i malowanie tynków zewnętrznych (elewacji);
 - c) naprawa dróg dojazdowych oraz podjazdu (zjazdu) do garażu;

§ 4

Do obowiązków użytkowników garaży w domkach jednorodzinnych należy wykonywanie wszystkich remontów garaży.

§ 5

Koszty robót wynikające z zakresu obowiązków Spółdzielni będą w kalkulowane w stawkę opłat za garaże.

§ 6

Użytkownicy garaży wbudowanych w budynkach wielorodzinnych uczestniczą w kosztach utrzymania nieruchomości, w tym w kosztach remontów dachu, rynien, rur spustowych, elewacji itp.

§ 7

1. W przypadku nie wywiązywania się użytkownika garażu z jego obowiązków Spółdzielnia wezwie użytkownika garażu do usunięcia stwierdzonych komisyjnie usterek wyznaczając termin wykonania robót. Jeżeli pomimo wezwania użytkow-

nik garażu nie usunie w/w usterek w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia zleci wykonanie tych robót obciążając członka kosztem ich wykonania. Członek Spółdzielni obowiązany jest w/w koszt zwrócić Spółdzielni w terminie 7 dni od daty otrzymania obciążenia.

2. W przypadku zastępczego usunięcia usterek przez Spółdzielnię w zakresie elementów wspólnych np. elewacja, obróbki blacharskie, podjazd itp. koszt usunięcia tych usterek przypadający na poszczególnych użytkowników garaży zostanie określony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej garażu.

§ 8

1. Traci moc Regulamin korzystania z garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Słupsku uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 05/04 z dn. 02.02.2004 r.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą SM "Kolejarz" Uchwałą Nr ~~19~~.../04 z dnia 21.05.2004 r.

SEKRETARZ RADY



mgr Zofia Kaczmarek

PRZEWODNICZĄCY RADY



mgr Mirosław Rakoczy

Otrzymują:

1. E
2. PF
3. PC
4. EE
5. A-1
6. A-2